

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PV-INCONESS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 87 /2023/CV-PVIN

Ninh Bình, ngày 12 tháng 08 năm 2023

"V/v: Giải trình thay đổi LNST

tại Báo cáo tài chính giữa niên độ năm
2023 so với cùng kỳ năm 2022, LNST trong
kỳ bị lỗ và ý kiến của kiểm toán viên"

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên Công ty: Công ty cổ phần đầu tư PV-Inconess
2. Địa chỉ trụ sở chính: Thôn 4B, xã Đông Sơn, TP Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình
3. Điện thoại: 02293.776460 Fax: 02293.773645
4. Email: pvin@pv-inconess.com.vn
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Đào Phong Trúc Đại – Tổng Giám đốc
6. Nội dung của thông tin công bố:

6.1 Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2023 (Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2023) của Công ty cổ phần đầu tư PV-Inconess đã được soát xét gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính.

6.2 Nội dung giải trình:

6.2.1 Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022

Chỉ tiêu	6 tháng năm 2023	6 tháng năm 2022	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TN doanh nghiệp	(4.231.783.689)	(396.574.316)	(3.835.209.373)

Nguyên nhân chính:

* Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 18,8 tỷ đồng. Trong đó:

+ Dịch vụ golf:

- Số lượt khách 6 tháng đầu năm 2023 tăng so với cùng kỳ năm trước là 11.522 lượt làm cho doanh thu dịch vụ golf tăng 14,4 tỷ đồng.

+ Dịch vụ nhà hàng, khách sạn: Số lượt khách đến lưu trú và sử dụng dịch vụ nhà hàng tăng so với cùng kỳ nên doanh thu nhà hàng tăng 2,13 tỷ đồng; doanh thu khách sạn tăng 1,86 tỷ đồng.

+ Doanh thu bán hàng hóa tăng 474 triệu đồng.

* Giá vốn hàng bán tăng 18,2 tỷ đồng. Nguyên nhân do đưa vào vận hành, khai thác 9 hồ còn lại của sân Queen, Villas 8 căn zone 3B và một số hạng mục khác nên phát sinh tăng các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp (tăng 1,3 tỷ), chi phí nhân công (tăng 4,6 tỷ), chi phí vật liệu (tăng 1,2 tỷ), chi phí khấu hao TSCĐ (tăng 9,9 tỷ), chi phí dịch vụ mua ngoài (tăng 980 triệu)

- * Chi phí bán hàng tăng 1,6 tỷ đồng do doanh thu tăng làm phát sinh tăng chi phí hoa hồng bán hàng cho các đại lý (tăng 1,3 tỷ), chi phí cho giải đấu....
- * Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 808 triệu đồng do phát sinh tăng chi phí nhân viên quản lý và chi phí dịch vụ mua ngoài.

6.2.2 Về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2023 bị lỗ:

Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2023 bị lỗ là do doanh thu từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ, doanh thu hoạt động tài chính và doanh thu khác không bù đắp được giá vốn và chi phí bán hàng, chi phí quản lý trong kỳ.

6.2.3 Ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên:

* *Lập lại ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ năm 2017 của Kiểm toán viên tiền nhiệm về chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án sân Golf hồ Yên Thắng với giá trị 154.377.904.067 VND; Số dư các khoản trả trước cho người bán số tiền khoảng 31,79 tỷ VND và phải thu khác số tiền khoảng 4,01 tỷ VND được đánh giá không có khả năng thu hồi dẫn đến giá trị khoản dự phòng cần phải trích lập tương ứng; Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại Khánh Dương (công ty con) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Thái (công ty liên kết) do chưa được cung cấp báo cáo tài chính;*

* *Lập lại ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ năm 2018, các hạng mục Xây dựng cơ bản dở dang của các dự án bao gồm: Sân Golf hồ Yên Thắng, khu biệt thự 12 ha và Dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái không có đầy đủ hồ sơ, chứng từ để chứng minh cho tổng giá trị khoảng 245 tỷ VND từ các năm trước như trình bày tại Thuyết minh 4.9 “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang”.*

* *Lập lại ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ năm 2018, khoản tăng vốn góp của Công ty từ khoản ký quỹ, ký cược 300 triệu VND không có đủ chứng từ và khoản góp vốn bằng lợi thế thương mại với giá trị 41 tỷ VND như trình bày tại Thuyết minh 4.7 “Chi phí trả trước” trong khi quy định hiện hành chưa cho phép góp vốn bằng lợi thế thương mại. Nếu Công ty thực hiện đúng theo quy định về góp vốn bằng lợi thế thương mại, thì khoản mục “Vốn góp của chủ sở hữu”, “Chi phí trả trước dài hạn” và “(Lỗ) lũy kế” trên Bảng cân đối kế toán ngày 30/6/2023 sẽ giảm đi tương ứng lần lượt là 41.000.000.000 VND, 21.354.166.679 VND, 19.645.833.321 VND và ảnh hưởng đến một số chỉ tiêu khác liên quan.*

Giải trình của Ban Giám đốc:

- Do quá trình đầu tư xây dựng cơ bản, một số hạng mục đang thi công dở dang, Công ty chưa bố trí được nguồn nhân lực để rà soát lại các hồ sơ của các dự án này để đảm bảo việc ghi nhận trên báo cáo tài chính là hợp lý. Các khoản công nợ nêu trên liên quan đến chi phí đầu tư XD/CB dở dang. Ngoài ra, đối với các hạng mục đã hoàn thành và đưa vào sử dụng, Công ty chưa tập hợp đầy đủ chi phí và tạm kết chuyển vào tài sản cố định, đồng thời trích khấu hao cho các tài sản này. Hiện tại, Công ty đang rà soát, chuẩn bị hồ sơ quyết toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại Khánh Dương đang thực hiện thủ tục giải thể theo Quyết định số 06-2/2013/QĐ-HĐQT ngày 20/5/2013 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần đầu tư PV-Inconess. Tại ngày 30/6/2021 Công ty đang trích lập dự phòng khoản đầu tư theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Thái



- Khoản ký quỹ, ký cược giá trị 300.000.000 VND của Nhà máy gạch Niêm tin Việt và Công ty xây dựng Hồng Hà, làm tăng vốn góp chủ sở hữu của Công ty từ các năm trước. Hiện tại Công ty không có thông tin và xác nhận được về khoản góp vốn bằng ký quỹ, ký cược của cổ đông này.

- Khoản lợi thế thương mại với giá trị 41 tỷ VND phát sinh khi Công ty cổ phần dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp và tư vấn đầu tư (Inconess) góp vốn vào Công ty theo Nghị quyết số 01 ngày 28/01/2008 của Đại hội đồng cổ đông Công ty. Khoản lợi thế thương mại này được phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ ngày Công ty chính thức đưa công trình “Trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng – Ninh Bình” đi vào hoạt động. Đến ngày 30/6/2023 giá trị còn lại khoản lợi thế thương mại này là 21.354.166.679 VND.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: pvinconess.com.vn

Công ty xin cam đoan các thông tin công bố trên đây là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung đã công bố.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TCKT, văn thư.



TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐÀO PHONG TRÚC ĐẠI

